

债券代码：163012.SH

债券简称：H 龙控 04

关于深圳市龙光控股有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期） 复牌及后续转让安排的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市龙光控股有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）（以下简称“H 龙控 04”或“本期债券”）自 2024 年 5 月 6 日开市起停牌。停牌期间，深圳市龙光控股有限公司（以下简称“龙光控股”、“发行人”或“公司”）召集本期债券 2024 年第一次债券持有人会议（以下简称“第一次持有人会议”）并审议通过调整本期债券本息兑付安排等议案（以下简称“会议议案”）。经申请，H 龙控 04 将自 2024 年 7 月 22 日开市起复牌。为保障信息披露公平性，保障投资者权益，现将本期债券复牌安排、本息兑付安排以及其他停牌期间重大事项公告如下。敬请投资者认真审阅公告内容，理性决策、审慎投资。

一、本期债券基本情况

1. **债券全称：**深圳市龙光控股有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）。

2. **债券代码：**163012.SH。

3. **债券简称：**H 龙控 04。

4. **债券余额：**19.44319568 亿元。

5. **票面利率：**5.09%。

6. **债券期限：**本期债券原为 4 年期，根据《深圳市龙光控股有限公司关于“H 龙控 04”2022 年第二次债券持有人会议决议》本期债券调整为 6.98 年期。

7. 还本付息安排：详见下文“三、停牌期间重大事项”。

二、复牌及后续转让安排

经向上海证券交易所申请，本期债券自 2024 年 7 月 22 日开市起复牌，后续将继续按照《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》的相关规定进行转让。具体转让安排如下：

1. 特定债券仅在上海证券交易所固定收益证券综合电子平台进行转让，代码维持不变。
2. 特定债券采用全价方式转让，转让的报价及成交均为包含应计利息的全价，投资者需自行计算债券应计利息。
3. 特定债券转让由中国证券登记结算有限责任公司提供逐笔全额结算服务。
4. 特定债券转让的受让方，应当为符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》有关规定的专业机构投资者。

三、停牌期间重大事项

（一）召开持有人会议调整本期债券本息兑付安排

特此提醒投资者注意：第一次持有人会议审议通过相关议案，为公司与本期债券持有人就本期债券后续综合重组方案的条款协商提供一个稳定的沟通环境。公司将持续与本期债券持有人就可行的进一步重组方案条款保持积极协商，并将尽最大努力于会议议案约定的 2025 年首个兑付日前与持有人就综合重组方案达成一致意见，保障债券持有人利益。第一次持有人会议召开及表决情况具体如下。

龙光控股于 2024 年 5 月 9 日公告了《关于召开深圳市龙光控股有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）2024 年第一次债券持有人会议的通知》（以下简称“《会议通知》”），第一次持有人会议于 2024 年 5 月 15 日 9:00 至 2024 年 7 月 10 日 12:00 通过通讯表决方式召开，并对议案一《关于豁免债券持有人会议相关期限及召开形式的议案》、议案二《关于调整债券本息兑付安排的议案》进行了表决。

“H 龙控 04”存续债券总张数为 19,482,160 张，在规定时间内进行通讯投

票的债券持有人或其代理人共计 116 名,代表有表决权的本期债券 15,483,750 张,占“H 龙控 04”有表决权债券总张数的 79.48%。议案一《关于豁免债券持有人会议相关期限及召开形式的议案》表决“同意”票数比例为 54.3149%、表决“反对”票数比例为 25.1617%、弃权票数比例为 20.5234%;议案二《关于调整债券本息兑付安排的议案》表决“同意”票数比例为 50.9015%、表决“反对”票数比例为 28.5751%、弃权票数比例为 20.5234%。

公司于 2024 年 7 月 10 日披露了《深圳市龙光控股有限公司关于“H 龙控 04”2024 年第一次债券持有人会议决议的公告》(以下简称“《会议决议》”)及《北京市通商律师事务所关于深圳市龙光控股有限公司“H 龙控 04”2024 年第一次债券持有人会议之见证法律意见书》,前述议案均获得通过。

根据《会议通知》及《会议决议》,本期债券本息兑付安排作出如下调整:

1.调整本期债券本金偿付安排

截至 2022 年 11 月 10 日(以下简称“基准日”)(不含)的本期债券的每张债券全部应计未付利息的 60%与截至基准日每张债券的面值之和为每张债券的兑付基数(以下简称“每张债券单价”),每张债券单价乘以本期债券存续张数等于本期债券的计息基础金额(以下简称“计息基础金额”)。特说明,本期债券的面值不会因截至基准日全部应计未付利息计入计息基础金额而调整。

鉴于公司经营现状,为稳妥推进本期债券本息兑付工作,现经 2024 年第一次债券持有人会议表决同意将本金偿付安排按照如下方式调整:

本期债券的计息基础金额的兑付时间调整为自本次会议表决通过之日起至 2026 年 11 月 10 日(以下简称“兑付日调整期间”)。兑付日调整期间各兑付日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个交易日,顺延期间兑付款项不另计利息)及对应的计息基础金额的兑付比例如下表所示:

| 兑付日 | “计息基础金额”兑付比例 |
|---|--------------|
| 2024/6/24 与“本议案获本次会议表决通过之日后第 10 个交易日”孰晚 | 0.2% |
| 2025/6/10 | 10% |
| 2025/9/10 | 10% |
| 2025/12/10 | 10% |
| 2026/3/10 | 10% |

| 兑付日 | “计息基础金额”兑付比例 |
|------------|--------------|
| 2026/5/10 | 15% |
| 2026/7/10 | 15% |
| 2026/9/10 | 15% |
| 2026/11/10 | 14.8% |

注：每次兑付的还本金额即为当次扣减的债券面值。

公司应在相应的兑付日前 2 个交易日将相关款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。兑付日调整期间内，公司可以提前偿付计息基础金额。

2.调整本期债券利息支付安排

本期债券利息支付安排调整如下：

鉴于公司经营现状，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，现经 2024 年第一次债券持有人会议表决同意将本期债券的利息支付安排按照如下方式调整：

在兑付日调整期间，维持本期债券原有票面利率不变，且新增利息将以计息基础金额为基数计息，每期应兑付的计息基础金额截至各自兑付日的应计未付利息随该期应兑付的计息基础金额同时支付，利随本清。在前述约定的基础上，在兑付日调整期间，将本期债券前期递延支付的利息及年度利息支付的安排调整如下：

(1) 发行人将于 2025 年 4 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）以现金兑付本条下述两项利息金额：

A.本期债券 2022 年 11 月 10 日（含）至 2023 年 12 月 10 日（不含）产生的利息的 50%（需扣除在分期偿付计息基础金额时已经获得现金支付的利息）；

B.本期债券 2023 年 12 月 10 日（含）至 2024 年 12 月 10 日（不含）产生的利息（需扣除在分期偿付计息基础金额时已经获得现金支付的利息）。

(2) 发行人将于 2025 年 12 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）以现金兑付本期债券 2024 年 12 月 10 日（含）至 2025 年 12 月 10 日（不含）产生的利息（需扣除在分期偿付计息基础金额时已经获得现金支付的利息）。

(3) 发行人将于 2026 年 11 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）以现金兑付本期债券 2025

年 12 月 10 日（含）至 2026 年 11 月 10 日（不含）产生的利息（需扣除在分期偿付计息基础金额时已经获得现金支付的利息）。

为免疑义，本期债券的每期应兑付的计息基础金额截至各自兑付日的应计未付利息优先随该期应兑付的计息基础金额同时支付，利随本清。如相应利息已经随计息基础金额同时支付，则无需再于本条款（1）（2）（3）约定的利息兑付日重复支付。

公司应在相应的兑付日前 2 个交易日将相关款项划付至本期债券登记结算机构指定的银行账户，并由登记结算机构进行分配。兑付日调整期间，公司可以提前偿付本期债券利息。

3.关于本期债券宽限期的特别说明

特别说明，本期债券 2022 年第一次债券持有人会议已表决通过《关于给予本期债券兑付日调整期间宽限期的议案》（以下简称“《宽限期议案》”），依据《宽限期议案》，“确认《募集说明书》、《受托管理协议》规定的‘该种违约持续超过 30 天仍未解除’中的 30 天期限为宽限期，该宽限期内不触发发行人违约事件。该宽限期适用于《募集说明书》约定的兑付日和本期债券的各持有人会议决议约定的兑付日调整期间的每一个兑付日，即于兑付日调整期间的每一个本金及利息兑付日，就发行人应付本期债券本金和/或利息事项给予其 30 个自然日的宽限期，宽限期内不触发发行人违约事件。若发行人在该宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免，则不构成发行人对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息（如有）”。

议案二《关于调整债券本息兑付安排的议案》获得本期债券 2024 年第一次债券持有人会议表决通过，故本期债券于兑付日调整期间的各本金及利息兑付日均具有 30 个自然日的宽限期，宽限期内不触发发行人违约事件。若发行人在宽限期内对本期债券到期本金和/或利息进行了足额偿付或得到债券持有人会议相关豁免，则不构成发行人对本期债券的违约。宽限期内不设罚息，按照本期债券票面利率继续支付利息（如有）。

（二）第一次持有人会议后的兑付情况

根据《会议通知》及《会议决议》，在第一次持有人会议通过后，公司于

2024年7月16日披露了《深圳市龙光控股有限公司2019年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）2024年分期偿付公告》，并已于2024年7月18日兑付本期债券计息基础金额的0.2%，具体兑付方案如下：

1. 本期债券分期偿付采用减少面值的方式处理，分期偿付后，债券持有人账户中的债券持仓数量保持不变，每张债券的面值根据已偿付比例相应减少，公司本次偿付本期债券计息基础金额的0.2%，其中面值部分按每张债券0.20元兑付。

2. 每张债券的资本化利息随本期债券的利息支付，公司本次偿付已支付计息基础金额的0.2%享有的自2022年11月10日（含）至2023年12月10日（不含）期间利息的50%和2023年12月10日（含）至2024年7月18日（不含）期间的利息。本期债券票面利率为5.09%，本次偿付每张债券派发利息为人民币0.0179元（含税），每张债券可得本息合计为人民币0.2179元（含税）。

3. 债券面值计算方式

本次分期偿付每张债券0.20元面值后，至下次分期偿付前，本期债券面值=100元-0.20元=99.80元。

后续，公司将持续与本期债券持有人就可行的进一步重组方案条款保持积极协商，并将尽最大努力于会议议案约定的2025年首个兑付日前与持有人就综合重组方案达成一致意见，保障债券持有人利益。

（三）关于资产将被拍卖暨诉讼仲裁事项进展

公司于2024年5月9日披露了《深圳市龙光控股有限公司关于资产将被拍卖的提示性公告暨诉讼仲裁事项进展公告》，公告主要内容如下：

“深圳市龙光控股有限公司（简称“公司”或“龙光控股”）于近日收到北京市第三中级人民法院发来的《拍卖通知》，公司现将相关资产将被法院拍卖有关事项暨诉讼仲裁事项公告如下：

一、涉及案件的基本情况

根据公司于2023年2月6日收到的《执行通知书》和《执行裁定书》，因金融合同纠纷，申请执行人中信信托有限责任公司申请强制执行，北京市高级人民法院以（2023）京执3号执行裁定书指定北京市第三中级人民法院执行，北京

市第三中级人民法院于 2023 年 1 月 30 日立案执行，将公司、深圳市龙光骏博房地产有限公司、珠海市顺兴置业有限公司、潮州市诚悦房地产有限公司列为被执行人，执行标的金额为 5,271,070,527 元。

二、本次资产拍卖的情况

公司于近日收到北京市第三中级人民法院发来的《拍卖通知》，主要内容是：北京市第三中级人民法院将于 2024 年 5 月 15 日 10 时至 2024 年 5 月 16 日 10 时止（延时的除外）在京东网司法拍卖网络平台上（网址：<http://sifa.jd.com/29> 户名：北京市第三中级人民法院）进行第二次公开拍卖活动。

1、拍卖标的一：深圳市南山区西丽街道留仙洞总部基地二街坊国有建设用地使用权[权证号：粤（2021）深圳市不动产权第 0124276 号]及地上物。

2、起拍价：4215,164,296 元，保证金：211,000,000 元，增价幅度：21,000,000 元。

3、拍卖标的二：潮州市诚悦房地产有限公司名下潮州市湘桥区磷溪镇岗山水库坝下灰堤内国有建设用地使用权[权证号：粤（2018）潮州市不动产权第 0003934 号]及地上物。

4、起拍价：218,955,509 元，保证金：11,000,000 元，增加幅度：1,090,000 元。

5、本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，就自动延迟 5 分钟。

6、拍卖方式：公开竞价，价高者得。

三、本次资产拍卖事项对公司经营可能的影响

前述资产拍卖事项如完成拍卖，可能会对公司损益造成一定的影响。但此被拍卖资产未涉及任何公开市场债券增信，不会对公司的公开市场债券产生直接影响。

四、后续工作安排及拟采取的措施

后续相关事项进展情况，公司将按照法律法规的规定，及时履行信息披露义务。”

（四）截至 2024 年 5 月 31 日的债务逾期情况

公司于 2024 年 6 月 12 日披露了《深圳市龙光控股有限公司关于重大事项的公告》，公告主要内容如下：

“深圳市龙光控股有限公司（以下简称“公司”）当前面临阶段性流动风险，公司发生未能清偿部分债务的情况。现将相关事项公告如下：

截止 2024 年 5 月 31 日，公司及下属子公司未能如期偿还银行贷款、信托贷款等金额合计为 1,876,789.48 万元，未能如期兑付汇裕 2021 年度第一期天耀供应链定向资产支持票据优先级，本金为 31,380 万元。

公司因阶段性资金紧张导致未能如期偿还债务，会面临支付违约金、罚息等额外费用以及银行账户被冻结，抵押资产被查封等风险，可能会对公司经营产生一定影响。为化解公司债务风险，公司正全力协调各方积极筹措资金，并在与债权人沟通协商机制下，制定相应的化解方案，积极解决当前问题。公司将持续关注上述事项的进展情况，及时履行信息披露义务。

本公告涉及事项未触发交易所公司债券交叉违约、提前清偿条款。

敬请投资者注意投资风险。”

（五）增信资产涉诉情况

2024 年 5 月 15 日，公司披露了《深圳市龙光控股有限公司关于“H 龙控 04”等 9 支债券增信措施的重大事项公告》，公告主要内容如下：

“一、增信措施的背景情况

根据“H 龙控 04”等 9 支债券（“增信债券”）的持有人会议（以下简称“持有人会议”）就《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》（以下简称“《增信议案》”）形成的相关决议（以下简称“债券持有人会议决议”），深圳市龙光控股有限公司（“发行人”、“公司”或“龙光控股”）协调深圳市铭勋投资有限公司将其持有的深圳市聚景投资有限公司 100% 股权及上述股权对应的全部收益用于对增信债券的质押增信，深圳市聚景投资有限公司持有深圳市明良投资有限公司 100% 股权（“明良投资”），明良投资持有“惠州玖悦城三期（博罗天宸 322 亩）”所属项目公司惠州桃花源房产有限公司（“项目公司”或“惠州桃花源公司”）100% 股权，分配到各券的比例详情如下：

| 增信债券代码 | 增信债券简称 | 增信债券全称 | 增信债券持有人会议名称 | 股权及股权收益权质押 |
|--------|--------|--------|-------------|------------|
|--------|--------|--------|-------------|------------|

| | | | | 比例 |
|-----------|----------|--|------------------|--------|
| 163012.SH | H 龙控 04 | 深圳市龙光控股有限公司 2019 年公开发行公司债券(面向合格投资者)(第一期) | 2022 年第二次债券持有人会议 | 15.54% |
| 112801.SZ | H8 龙控 05 | 深圳市龙光控股有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期) | 2022 年第二次债券持有人会议 | 19.35% |
| 163100.SH | H 龙控 01 | 深圳市龙光控股有限公司 2020 年公开发行公司债券(面向合格投资者)(第一期) | 2022 年第一次债券持有人会议 | 7.77% |
| 149428.SZ | H1 龙控 01 | 深圳市龙光控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券(第一期) | 2022 年第一次债券持有人会议 | 3.32% |
| 188305.SH | H 龙债 02 | 深圳市龙光控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期) | 2022 年第一次债券持有人会议 | 10.47% |
| 163625.SH | H 龙控 03 | 深圳市龙光控股有限公司 2020 年公开发行公司债券(面向合格投资者)(第二期) | 2022 年第一次债券持有人会议 | 15.54% |
| 114532.SZ | H9 龙控 03 | 深圳市龙光控股有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)(品种二) | 2022 年第一次债券持有人会议 | 0.81% |
| 188619.SH | H 龙债 03 | 深圳市龙光控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期) | 2022 年第一次债券持有人会议 | 11.66% |
| 175090.SH | H 龙债 04 | 深圳市龙光控股有限公司 2020 年公开发行公司债券(面向合格投资者)(第三期) | 2022 年第一次债券持有人会议 | 15.54% |

根据“H 龙控 04”等 9 支增信债券的债券持有人会议决议，增信资产的项目所得，应在满足项目当地主管部门对预售资金的监管要求且偿还完毕项目公司层面贷款（如有）后，优先用于偿付享有抵质押权的增信债券。惠州玖悦城三期(博罗天宸 322 亩)项目在为上述 9 支增信债券提供股权质押增信时，项目公司有金融贷款 6.5 亿元（“项目贷款”），贷款银行为中国民生银行股份有限公司深圳分行（“贷款行”或“民生银行深圳分行”），龙光控股为此项目贷款提供担保，明良投资以其持有的项目公司【100%】股权提供质押担保，项目公司以其持有的惠州玖悦城三期(博罗天宸 322 亩)项目土地使用权（【100%】份额）提供抵押担保。

龙光控股已于 2023 年 3 月 17 日发布《深圳市龙光控股有限公司“H 龙控 04”等 9 支公司债券增信措施发生变更的公告》，深圳市铭勋投资有限公司已于 2023 年 1 月 12 日，就上述股权质押增信事宜，作为出质人与前述 9 支增信债券的受托管理人招商证券股份有限公司(代表前述 9 支增信债券的债券持有人)签署了《质押担保协议》，《质押担保协议》项下的权利质押登记手续已于 2023 年 2 月 14 日全部办理完成。

二、关于增信措施的重大事项及案件进展

惠州桃花源公司、明良投资、龙光控股被贷款行民生银行深圳分行提起诉讼，

案号为（2022）粤 03 民初 7247 号，贷款行要求偿还项目贷款本息 6.60 亿元，如借款人及龙光控股无法偿还项目贷款本息，要求处置惠州玖悦城三期（博罗天宸 322 亩）项目，处置价款优先偿还项目贷款。

2024 年 5 月 7 日，公司收到案号（2022）粤 03 民初 7247 号的一审裁定通知书，判令惠州桃花源公司支付本金 6.5 亿元和利息约 6,700 万元（暂计至 2023 年 12 月 20 日），民生银行深圳分行对明良投资所持有并质押给民生银行深圳分行的惠州桃花源公司股权及惠州玖悦城三期（博罗天宸 322 亩）项目土地使用权折价或拍卖变卖所得款享有优先受偿权。公司对此判决存在异议，将提起上诉，一审判决预计暂不会生效。另外，惠州桃花源公司及龙光控股与民生银行深圳分行正在积极沟通贷款重组及案件和解方案。”

（六）增信资产运营情况

公司于 2024 年 6 月 28 日披露了《深圳市龙光控股有限公司“H 龙控 04”等 9 支公司债券增信资产情况》，公告主要内容如下：

“1、惠州大亚湾东圳房地产有限公司

惠州大亚湾东圳房地产有限公司成立于 2007 年 2 月 27 日，统一社会信用代码:91441300799304522X，法定代表人：沈沛勇，注册地址：惠州大亚湾西区西南大道 88 号龙光城一期会所，注册资本：10,010.01 万元。主要经营范围：房地产开发（凭资质证经营），投资兴办实业（具体项目另行审批），国内商业及物资供销业（不含国家法律、法规禁止的经营项目），进出口业务（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可证后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

项目名称：惠州龙光城（戴斯酒店）项目

项目简介及运营情况：项目位于惠州大亚湾西区西南大道 88 号龙光城南区 3 栋，规划用途为酒店，总建筑面积 19,809.89 平方米，已取得证号为粤房地权证惠州字第 3300100882 号的不动产权证书。项目为资产抵押项目，正常运营中，在 2022 年 11 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间为免租期，没有租金收入。2024 年将根据新签订的租赁合同取得租赁收入。

2、南宁市龙光骏诚房地产开发有限公司

南宁市龙光骏诚房地产开发有限公司成立于 2019 年 1 月 21 日，统一社会信用代码:91450100MA5NLAPN62，法定代表人：沈沛勇，注册地址：南宁市白沙大道 57 号龙光玖誉城营销中心，注册资本：2,020.202 万元。主要经营范围：房地产开发经营，建筑装修装饰工程设计及施工（以上经营项目凭资质证经营）；房地产信息咨询；房地产营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）。

项目名称：南宁玖誉城(经开区 283 亩)_三期 I 地块项目

项目简介及运营情况：项目位于南宁市白沙大道南侧、星光大道西面，占地面积 29,163.34 平方米，规划用途为商务金融用地、批发零售用地，项目尚未开工，在沟通相关部门调整规划用途，拟部分商改住。2022 年 11 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日无收支。

3、上海君翎房地产有限公司

上海君翎房地产有限公司成立于 2021 年 2 月 20 日，统一社会信用代码:91310000MA1H3K0Q83，法定代表人：王泽权，注册地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区环湖西二路 888 号 C 楼，注册资本：1,000.00 万元。主要经营范围：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：市场营销策划（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

项目名称：上海临港商业项目

项目简介及运营情况：项目位于临港新城书院镇 37 街坊 2/22 丘，占地面积 33,680.90 平方米，规划用途为商业用地、餐饮旅馆业用地，建成后地上商业 71,953.29 平方米、地下商业 8,000.00 平方米、公寓 12,248.96 平方米及 1,162 个地下停车位(38,275.77 平方米)，项目目前在建设中，预计将于 2025 年开业运营。

4、温州骏绅房地产有限公司

温州骏绅房地产有限公司成立于 2021 年 5 月 17 日，统一社会信用代码:91330301MA2L3WG80R，法定代表人：王泽权，注册地址：浙江省温州瓯江口产业集聚区灵昆街道灵蓉街 66 号发展大厦 4 号楼 303166 室(仅限办公使用)，注册资本：186,888.00 万元，实缴资本 186,888.00 万元。主要经营范围：许可项

目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；各类工程建设活动；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：工程管理服务；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产经纪（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

项目名称：温耀名邸（地块 E-07-04 商业）项目

项目简介及运营情况：项目位于温州市半岛一期 E-07-04 地块，计划用地面积 43,543.83 平方米，规划用途商业用地，总建筑面积 189,741.00 平方米，尚未开工建设，后续将根据市场及公司情况启动建设。

5、普宁市丽达纺织有限公司

普宁市丽达纺织有限公司成立于 2002 年 9 月 6 日，统一社会信用代码:91445281742965960Q，法定代表人：王泽权，注册地址：普宁市科技工业园，注册资本：3,840.00 万美元。主要经营范围：一般项目：面料纺织加工；服装制造；针纺织品销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）。

项目名称：普宁市御锦阳光花园项目

项目简介及运营情况：项目位于普宁市池尾街道市科技工业园内，用地面积 78,893 平方米，规划用途为二类居住用地兼容零售商业用地（城镇住宅-普通商品住房用地），总建筑面积 498,369.00 平方米，总可售面积 378,364.52 平方米，项目目前在建在售，截至 2023 年 12 月 31 日，已售面积 52,383.67 平方米，未售面积 325,980.85 平方米，2023 年全年销售金额 26,698.13 万元，权益销售金额 16,018.88 万元（龙光 60%权益）。

6、汕头市龙光宏博房地产有限公司

汕头市龙光宏博房地产有限公司成立于 2017 年 8 月 15 日，统一社会信用代码:91440514MA4X0CRB9L，法定代表人：王泽权，注册地址：汕头市潮南区峡山街道金苑商场 12 街 37 栋 14 号一楼，注册资本：10,000.00 万元，实缴资本

10,000.00 万元。主要经营范围：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

项目名称：汕头市潮南区逸景阳光嘉府项目

项目简介及运营情况：项目位于汕头市潮南区环城公路峡山练南路段东侧深石洋，用地面积 54,381.35 平方米，规划用途为二类住宅用地、服务设施用地（城镇住宅-普通商品住房用地），总建筑面积 280,029.65 平方米，总可售面积 210,949.47 平方米，项目目前在建在售，截至 2023 年 12 月 31 日，已售面积 67,787.50 平方米，未售面积 143,161.97 平方米，2023 年全年销售金额 21,709.21 万元。

7、惠州桃花源房产有限公司

惠州桃花源房产有限公司成立于 2003 年 4 月 15 日，统一社会信用代码:91441300749161877W，法定代表人：沈沛勇，注册地址：广东省惠州市汤泉高尔夫球俱乐部会所，注册资本：5,800.00 万元，实缴资本 290.00 万元。主要经营范围：在惠州汤泉高尔夫俱乐部内开发建设桃花源住宅小区，项目占地面积 266305.50 平方米，总建筑面积 282000 平方米，对上述物业进行销售、出租及提供物业管理；（凭资质证书建设）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

项目名称：龙光天宸花园项目

项目简介及运营情况：项目位于惠州市博罗县罗阳街道汤泉林场赤竹坑村（土名）地段，用地面积 216,837.6 平方米，规划用途为城镇住宅用地、教育用地、科研用地，总建筑面积 642,649.04 平方米，其中高层住宅共 34 栋，低层住宅共 8 栋，一所 18 班幼儿园，一所 24+15 班九年义务学校，机动车位 4717 个，总可售面积为 471,623.75 平方米，目前暂缓建设，前期未预售，后续将根据市场及公司经营安排复工。2023 年无新增销售面积。

8、太仓众旺置业有限公司

太仓众旺置业有限公司成立于 2021 年 3 月 31 日，统一社会信用代码:91320585MA25KBW7Q，法定代表人：陈东，注册地址：苏州市太仓市城厢镇郑和中路 336 号，注册资本：125,000.00 万元，实缴资本 125,000.00 万元¹。

¹ 公司于 2024 年 6 月 28 日披露的公告中，实缴注册资本为“0.00 万元”，经核查，实缴注册资本已变更为“125,000.00 万元”。

主要经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

项目名称：太仓湖语花园项目

项目简介及运营情况：项目位于太仓市高新区天如路以南，计划用地面积 103,687.40 平方米，规划用途为居住用地兼容商业用地，总建筑面积 249,615.64 平方米，总可售面积 175,812.32 平方米，项目目前在建在售，截至 2023 年 12 月 31 日，已售面积 94,375.89 平方米，未售面积 81,436.43 平方米，2023 年全年销售金额 66,925.53 万元，权益销售金额 20,278.44 万元（龙光 30.3%权益）。

9、温州骏绅房地产有限公司

温州骏绅房地产有限公司成立于 2021 年 5 月 17 日，统一社会信用代码:91330301MA2L3WG80R，法定代表人：王泽权，注册地址：浙江省温州瓯江口产业集聚区灵昆街道灵蓉街 66 号发展大厦 4 号楼 303166 室（仅限办公使用），注册资本：186,888.00 万元，实缴资本 186,888.00 万元。主要经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；各类工程建设活动；建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：工程管理服务；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产经纪（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

项目名称：温耀名邸（住宅）项目

项目简介及运营情况：项目位于温州市半岛一期 E-07-06、E-11-01 地块，用地面积 155,961.73 平方米，规划用途居住用地，总建筑面积 600,543.00 平方米，总可售面积 412,878.18 平方米，项目在建在售，截至 2023 年 12 月 31 日，已建面积 194,522.00 平方米，已售面积 36,202.15 平方米，未售面积为 386,187.03 平方米，2023 年全年销售金额 10,197.87 万元，权益销售金额 5,200.91 万元（龙光 51%权益）。

10、长沙市骏利房地产有限公司

长沙市骏利房地产有限公司成立于 2021 年 6 月 4 日，统一社会信用代码:91430104MA4TE39B2F，法定代表人：党大威，注册地址：湖南省长沙市岳

麓区洋湖街道蓝天村瑶坡组村部办公楼 115 号，注册资本：87,837.50 万元，实缴资本 87,837.50 万元。主要经营范围：房地产开发经营；企业管理咨询服务；房屋建筑工程施工；工程装饰；建筑行业建筑工程设计；工程建设项目技术咨询服务；工程建设项目招标代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

项目名称：长沙禧宸府项目

项目简介及运营情况：项目位于长沙市岳麓区潭州大道与莲坪路交叉口，用地面积 117,478.28 平方米，规划用途为住宅、商业用地，总建筑面积 441,412.00 平方米，计容面积 360,250.00 平方米，其中规划住宅面积 229,255.00 平方米、商业面积 126,687.00 平方米，总可售面积 367,246.34 平方米，项目在建在售，截至 2023 年 12 月 31 日，已建成面积 68,001.00 平方米，已售面积 137,576.86 平方米，未售面积 229,669.48 平方米，2023 年全年销售金额 74,799.00 万元，权益销售金额 24,683.67 万元（龙光 33%权益）。

11、佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司

佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司成立于 2021 年 6 月 30 日，统一社会信用代码:91440607MA56NXM74B，法定代表人：沈沛勇，注册地址：佛山市三水区云东海街道南丰大道 13 号三水万达广场 3 座 1 幢 1507（住所申报），注册资本：1,000.00 万元，实缴资本 0.00 万元。主要经营范围：许可项目：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

项目名称：佛山龙光玖悦湾项目

项目简介及运营情况：项目位于佛山市三水区云东海街道鲁村路以东、韵丰路以南地块二，用地面积 36,143.19 平方米，规划用途为城镇住宅用地兼商业用地，总建筑面积 118,096.17 平方米，高层住宅 88,553.52 平方米、裙楼商铺 1,895.08 平方米、车位 26,764.59 平方米、营销中心 882.98 平方米，已建面积 34,784.57 平方米，总可售面积 87,023.50 平方米，项目目前在建在售，截至 2023 年 12 月 31 日，已售面积 21,959.40 平方米，未售面积 65,064.10 平方米，2023 年全年销售金额 11,004.51 万元。

12、清远市龙光骏瑞房地产有限公司

清远市龙光骏瑞房地产有限公司成立于 2021 年 5 月 26 日，统一社会信用代码:91441802MA56GUJ36X，法定代表人：沈沛勇，注册地址：清远市清城区新城东六号区凤鸣路八号鸿运广场 C 区首层 19 号，注册资本：5,000.00 万元，实缴资本 5,000.00 万元。主要经营范围：房地产开发经营；建筑装饰材料销售；轻质建筑材料销售；建筑陶瓷制品销售；金属材料销售；光学玻璃销售；房地产咨询；咨询策划服务；企业管理咨询；市场营销策划；住房租赁；物业管理；房地产经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

项目名称：清远龙光玖誉湾花园项目

项目简介及运营情况：项目位于清远市清城区东城街道 J19-1 号区，用地面积 82,800.58 平方米，规划用途为城镇住宅用地，总建筑面积 258,514.78 平方米，住宅 193,804.00 平方米、商业 6,719.96 平方米、车位 53,984.14 平方米、幼儿园 2,242.88 平方米、配套服务用房 1,763.80 平方米，已建面积 46,270.83 平方米，总可售面积 196,280.24 平方米，项目目前在建在售，截至 2023 年 12 月 31 日，已售面积 28,726.17 平方米，未售面积 167,554.07 平方米，2023 年全年销售金额 6,254.85 万元。

13、江门市骏腾房地产开发有限公司

江门市骏腾房地产开发有限公司成立于 2021 年 6 月 22 日，统一社会信用代码:91440700MA56M84927，法定代表人：苏天毅，注册地址：广东省江门市蓬江区建设二路 104 号之一 706 室，注册资本：47,995.00 万元。主要经营范围：房地产开发经营；以自有资金从事投资活动；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

项目名称：江门玖龙湾花园项目

项目简介及运营情况：项目位于江门市蓬江区五邑锦绣豪庭北侧、上城铂雍汇东侧（棠下新昌村猪鬃环）地段，用地面积 62,002.67 平方米，规划用途为居住用地兼容商业用地，总建筑面积 228,828.00 平方米，已建面积 156,631.00 平方米，总可售面积 167,569.20 平方米，项目目前在建在售，截至 2023 年 12 月 31 日，已售面积 57,263.00 平方米，未售面积 110,306.20 平方米，2023 年全年销售金额 39,766.00 万元，权益销售金额 19,485.34 万元（龙光 49%权益）。

14、南通骏秀房地产开发有限公司

南通骏秀房地产开发有限公司成立于 2021 年 8 月 9 日，统一社会信用代码:91320600MA26QLG66U，法定代表人：沈沛勇，注册地址：南通市开发区崇州大道 60 号紫琅科技城 11A 号楼 3 层自由座办公区域（编号 A06），注册资本：84,000.00 万元，实缴资本 84,000.00 万元。主要经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；社会经济咨询服务；市场营销策划（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

项目名称：南通天皓璟园项目

项目简介及运营情况：项目位于南通市观阳路南、崇州大道西、洪江东路北、八一小学东侧，用地面积 56,231.05 平方米（84.3 亩），规划用途为城镇住宅用房，总建筑面积 174,367 平方米，总可售面积 119,791.62 平方米，14 栋楼目前均在建，已取预售证 10 栋楼共计 84,347.53 平方米；截至 2023 年 12 月 31 日，已售面积 12,314.75 平方米，未售面积为 103,902.72 平方米，2023 年全年销售金额 9,015.53 万元，权益销售金额 4,597.92 万元（龙光 51%权益）。

15、南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司

南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司成立于 2012 年 11 月 19 日，统一社会信用代码:91450100057517852X，法定代表人：沈沛勇，注册地址：南宁市青秀区长湖路 56 号龙光·君御华府 8 号楼营销中心一楼，注册资本：3,500.00 万元，实缴资本 3,500.00 万元。主要经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：物业管理；园区管理服务；集贸市场管理服务；市场营销策划；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

项目名称：南宁君御华府翰林项目

项目简介及运营情况：项目位于广西南宁市青秀区竹溪大道东侧，用地面积 24,551.32 平方米，规划用途为城镇住宅用地、批发零售用地，总建筑面积约为

153,000.00 平方米，地块中的建筑均以高层住宅为主，其中 1 栋 34 层住宅楼、1 栋 31 层住宅楼、1 栋 34 层双拼住宅楼、1 栋 35 层住宅楼、1 栋 7 层商业、5 栋 3 层商业以及沿街底层商铺、地下车库、公共配套及地下车库等。项目在建在售，总可售面积 110,264.59 平方米，截至 2023 年 12 月 31 日，已售面积 49,212.82 平方米，未售面积为 62,551.19 平方米，2023 年全年销售金额 27,187.05 万元。

上述 15 项增信资产于 2022 年 11 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间的项目资金使用情况，公司已聘请第三方机构出具《资金情况使用报告》，投资人可向债券受托管理人申请查阅《资金情况使用报告》。上述 15 项增信资产于 2022 年 11 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间的项目资金，已用于：(1)支付同组别²内增信资产对应项目的材料款、工程款、员工薪酬福利等管理费用、营销费用、应缴税费、偿还项目融资贷款产生的本息及相关费用等因项目开发及资产运营发生的正常支出以及根据相关法律法规或政府主管部门要求而发生的其他支出；(2)兑付整体展期产品³本息。”

四、发行人及中介机构联系方式

1. 发行人：深圳市龙光控股有限公司

住所：深圳市宝安区兴华路南侧龙光世纪大厦 1 栋 2002

联系地址：深圳市宝安区兴华路南侧龙光世纪大厦 1 栋 2002

法定代表人：沈沛勇

联系人：林巧玲

联系电话：0755-85288901

传真：0755-85288321

2. 受托管理人：招商证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

办公地址：广东省深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

法定代表人：霍达

联系人：肖行舟

² “组别 1”包含 HPR 龙债 2、H9 龙控 01、H9 龙控 02、H 龙控 02 等 4 只债券及龙联 08A、龙控 08 优、龙控 09 优、光耀 07A、荣耀 12A、荣耀 13A、荣耀 14A、荣耀 15A 等 8 只 ABS；“组别 2”包含 H 龙控 01、H 龙控 03、H 龙控 04、H 龙债 02、H 龙债 03、H 龙债 04、H9 龙控 03、H8 龙控 05、H1 龙控 01 等 9 只债券。

³ 整体展期产品系指“组别 1”和“组别 2”所包含的 13 只债券和 8 只 ABS。

电话：0755-83081306

传真：0755-83081361

邮箱：19longkong04@cmschina.com.cn

公司提请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

（本页无正文，为《关于深圳市龙光控股有限公司 2019 年公开发行公司债券（面向合格投资者）（第一期）复牌及后续转让安排的公告》之盖章页）



深圳市龙光控股有限公司

2024 年 7 月 19 日